| TROŠKOVI ADAPTACIJE I OPREMANJA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **RB** | **OPIS** | **KOLIČINA** | **JM** | **CIJENA** | **UKUPNO** |
| **11** | **DOZVOLE** | | | | |
| | Uporabna dozvola | 0,25 | ‰ | 2.131.849,21 € | 532,96 € |
| | **UKUPNO** | **1.621,88** | **m²** | **0,33 €/m²** | **532,96 €** |
| **12** | **KONZULTANTI** | | | | |
| | Projektiranje adaptacije i rekonstrukcije | 1.621,88 | m² | 20,00 € | 32.437,62 € |
| | Stručni nadzor | 1,60 | % | 2.131.849,21 € | 34.109,59 € |
| | Projektiranje interijera | 1.621,88 | m² | 30,00 € | 48.656,43 € |
| | **UKUPNO** | **1.621,88** | **m²** | **71,03 €/m²** | **115.203,64 €** |
| **13** | **NEPREDVIĐENI TROŠKOVI** | | | | |
| | Nepredviđeni troškovi | 10,00 | % | 2.927.120,34 € | 292.712,03 € |
| | **UKUPNO** | **1.621,88** | **m²** | **180,48 €/m²** | **292.712,03 €** |
| **UKUPNO** | | **1.621,88** | **m²** | **1.988,41 €/m²** | **3.224.965,34 €** |

# 15. ZAKLJUČAK

Temeljem sve navedenog u prethodnim poglavljima u tablici je dana rekapitulacija te je izračunata ukupna tržišna vrijednost nekretnine koja predstavlja privremenu tržišnu vrijednost Nekretnine kao da je nova i generira tržišne prihode na dan vrednovanja umanjena za troškove adaptacije i opremanja kako bi bila u stanju generirati tržišne prihode na dan vrednovanja.

| UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE | |
|---|---|
| Privremena tržišna vrijednost nekretnine | 4.306.356,97 € |
| Iznos troškova sanacije i adaptacije | -3.224.965,34 € |
| **UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST** | **1.081.391,63 €** |
| **Cijena po m² neto korisne površine** | **932,48 €** |
| Srednji tečaj na datum 01.02.2021. za 1 EUR = | 7,557591 kn |
| **UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST** | **8.172.715,68 kn** |
| **Cijena po m² neto korisne površine** | **7.047,32 kn** |
| **UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZAOKRUŽENO** | **8.170.000,00 kn** |

Sukladno zadatku Naručitelja i srednjem tečaju HNB-a da dan vrednovanja ukupna tržišna vrijednost Nekretnine na dan vrednovanja 01. veljače 2021. godine, iznosi: **8.170.000,00 kn**. Tržišna vrijednost ne uključuje porez na dodanu vrijednost (PDV), niti porez na promet nekretnina (PPN).

Prilikom procjene vrijednosti Nekretnine uzeta su u obzir sva obilježja nekretnine koja utječu na njezinu vrijednost na dan kakvoće te svi parametri koji određuju njezinu tržišnu vrijednost na dan vrednovanja.

Procjenitelji:

doc. dr. sc. Dean Čizmar, dipl.ing.građ.

Zdravko Zorić, dipl.ing.građ.

Dino Brčić, dipl.ing.građ.

# 16. PRILOZI

## 16.1. FOTOGRAFIJE

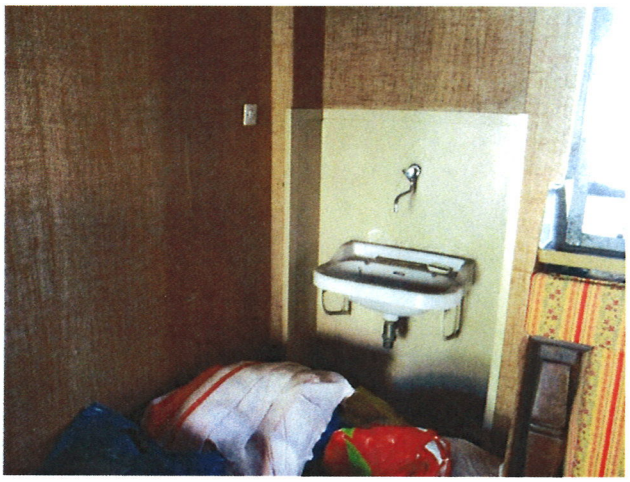
Pomoćna zgrada





























Vila Münz

























